



Municipalidad de
San Isidro

Gerencia de Desarrollo Urbano y
Económico

Subgerencia de Obras Privadas



Firmado digitalmente por BRAVO
SILVA Edinson Fernando FAU
20130634211 soft
Cargo: Subgerente
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 24.09.2025 12:14:53 -05:00

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

San Isidro, 24 de Septiembre del 2025

CARTA N° D001683-2025-12.2.0-SOPRI-GDUE/MSI

Señor:

FERNANDO FELIX TORATTO FERNANDEZ

Representante de Seshat Inmobiliaria S.A.C

Calle Mama Oclo N°2647 -Risso

Lince

PRESENTE-

Asunto : ANTEPROYECTO EN CONSULTA

Referencia : Expediente N°2025-0020308

Mediante la presente me dirijo a usted en atención al expediente de la referencia, mediante el cual solicita la revisión del trámite del **ANTEPROYECTO EN CONSULTA, Modalidad C**, para el predio ubicado en **Calle Baltazar la Torre N°530-532 Urb. Orrantia del Mar- Distrito de San Isidro**.

Al respecto, se le comunica que la Comisión Técnica Distrital para Edificaciones en Sesión del día 23/09/2025 ha revisado y calificado el Expediente de la referencia dictaminando en **ARQUITECTURA: CONFORME**, según consta en el Acta de Verificación y Dictamen N°205-2025-A-CTD-02/MSI, que se adjunta a la presente.

Asimismo, con el objetivo de dar por finalizado el procedimiento, de acuerdo a lo señalado en el artículo 73, numeral 73.4 del D.S. N° 029-2019-VIVIENDA, y considerando que ha presentado un solo juego de documentación técnica (planos), deberá adjuntar el segundo juego, según lo establece el numeral 73.1 de la norma antes señalada.

Cabe precisar que toda documentación presentada como anexo al expediente, deberá ser suscrito por el administrado o su representante legal debidamente acreditado, caso contrario se generará la observación correspondiente.

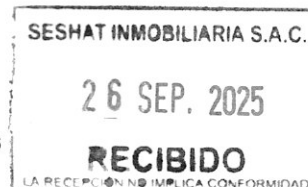
En caso de consultas sobre la presente, sírvase comunicar con la Subgerencia de Obras Privadas sito en Sede Calle 21 N°765 Urb. Corpac - San Isidro /Teléfono (511) 513-9000 Anexo 2921.

Sin otro particular, me valgo de la oportunidad para saludarlo cordialmente,

Atentamente,

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

Edinson Fernando Bravo Silva
Suberente de Subgerencia de Obras Privadas
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO



EFBS/drh

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Municipalidad de San Isidro, aplicando lo dispuesto en el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://www.munisanisidro.gob.pe/sgdmsi/msi.html?id=6DMtMqODoUQ6f7E8mP7UWA> ingresando la siguiente clave: 6DMtMqODoUQ6f7E8mP7UWA



Calle Augusto Tamayo N° 180, San Isidro
T. (01) 513 9000
www.msi.gob.pe

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N°27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias. La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: <https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml>



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

ACTA DE VERIFICACIÓN Y DICTAMEN -
EDIFICACIÓN



Municipalidad
de San Isidro

Nº de Expediente :

2025-0020308

Nº de Acta :

205 -2025-A-CTD-02/MSI

Fecha :

martes, 23 de Setiembre de 2025

Llenar con letra de imprenta y marcar con X lo que corresponda

1.-DELEGADOS ASISTENTES :

Representantes	Fecha	Apellidos y Nombres	Nº Registro CAP/CIP	Firma
PRESIDENTE DE LA COMISION TÉCNICA	23/09/2025	BRAVO SILVA EDINSON FERNANDO	6758	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	23/09/2025	NUÑEZ URBINA CELINA LUCRECIA	2983	
DELEGADO ARQUITECTO - CAP	23/09/2025	CUBILLAS QUISPE, EVA ROCIO	10162	
DELEGADO INGENIERO CIVIL - CIP				
DELEGADO INGENIERO SANITARIO - CIP				
DELEGADO INGENIERO ELECTRICO ó ELECTROMECHANICO - CIP				
DELEGADO AD-HOC MINISTERIO DE CULTURA - MC (*)				
DELEGADO AD-HOC CENTRO NACIONAL DE ESTIMACIÓN, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE DESASTRES - CENEPRED (**)				
DELEGADO AD-HOC SERVICIO GENERAL DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS POR EL ESTADO - SERNANP (**)				

* Debe emitir opinión favorable para su aprobación.

* Sólo emite opinión / O entidad que haga sus veces

Nº DE REPRESENTANTES ASISTENTES A LA REUNIÓN DE VERIFICACIÓN :

2.-RESUMEN DE DICTÁMENES

(Marcar con X lo que corresponda)

DICTAMEN	ARQUITECTURA	ESTRUCTURAS	INST.SANITARIAS	INST.ELECTRICAS
CONFORME	X			
NO CONFORME				
CONFORME CON OBSERVACIONES (1)				

3.-OBSERVACIONES, CONSTANCIAS Y/O JUSTIFICACIÓN DE DICTAMEN:

(Cuando sea necesario)

SESHAT INMOBILIARIA SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - SESHAT INMOBILIARIA S.A.C.

ANTEPROYECTO EN CONSULTA

ARQUITECTURA - SEGURIDAD (2° REVISION)

CONFORME

EXP. N° 2025-0020308 UBICACIÓN: CA. BALTAZAR LA TORRE N° 530-532, MZ 52 LOTES 336-337 URB. ORRANTIA DEL MAR / ZONIFICACIÓN: RDB / USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR / ALTURA: 4 PISOS (10.50ML) / UNIDADES INMOBILIARIAS: 09 / ESTACIONAMIENTOS: 18 + 2 DE VISITA + 2 ESTAC. DE BICICLETAS.

* NORMATIVIDAD: RNE, ORD. 950-MML, ORD.523-MSI Y TODA NORMA VIGENTE Y APLICABLE.

-LOS DELEGADOS DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL PERU, EVALÚAN LOS PLANOS DE SEGURIDAD DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA DEL D.L. 1426.

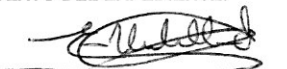
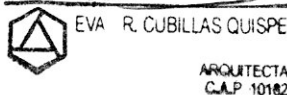
PARA PROYECTO:

1. RESOLVER LA VENTILACIÓN MECÁNICA DEL SÓTANO, GARANTIZANDO LA ADECUADA EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO DE CARBONO (CO), LA RENOVACIÓN DE AIRE Y LA EVACUACIÓN EFECTIVA DE CONTAMINANTES, EVITANDO LA ACUMULACIÓN DE GASES EN ÁREAS OCUPADAS. ART. 55, NORMA A.010, RNE.
2. RESOLVER LA UBICACIÓN DEL ACCESO AL TECHO MEDIANTE ESCALERA DE GATO, GARANTIZANDO QUE NO INTERFIERA CON EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DUCTOS DE INYECCIÓN Y EXTRACCIÓN DEL VESTÍBULO PREVIO. LITERAL b), ART. 5, NORMA G.010, RNE.
3. REVISAR Y SUSTENTAR LA DIMENSION DE DUCTOS DE VENTILACION Y DE MONTANTES. ART. 44 Y ART. 45 NORMA A.010, RNE.
4. EN EL PLANO DE TECHO, INDICAR EL ESPACIO DESTINADO A LA RESERVA DE DIÉSEL (DE SER REQUERIDA) PARA EL GRUPO ELECTRÓGENO, CONSIDERANDO LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD CORRESPONDIENTES, CONFORME AL ART. 1 DE LA NORMA A.130 DEL RNE.
5. DEL RNE, NORMA GE.020:
 - a. EN PLANOS DE ARQUITECTURA Y SEGURIDAD DEL PISO 1, DEBE GRAFICAR LA VALVULA SIAMESA, DENTRO DEL LIMITE DE PROPIEDAD.
 - b. DEL PLANO DEL PISO 1, DEBE ELIMINAR EL ACHURADO GRIS (EN RAMPA VEHICULAR), SOLO DEBE SER REPRESENTADA COMO PROYECCION DEL BALCON DEL PISO 3.
 - c. DEL PLANO DEL PISO 2, DEBE RETIRAR LA TEXTURA QUE DENOTA EXISTENCIA DEL ELEMENTO (COBERTURA) EN EL RETIRO. EJES D Y F EN EL RETIRO.
 - d. EN PLANO DE TECHO (ARQUITECTURA Y SEGURIDAD) SEÑALAR LA UBICACIÓN DE LOS TABLEROS ELÉCTRICOS.
6. DEL PLANO DE UBICACIÓN:
 - a. EN DATOS DEL PREDIO DEL PLANO DE UBICACIÓN, ELIMINAR LAS NUMERACION AL TRATARSE DE UNA EDIFICACION NUEVA.
 - b. DEL CUADRO DE ÁREAS, EN SÓTANO 1, DEBE CORREGIRSE EL ÁREA TECHADA, TODA VEZ QUE EL DUCTO CENTRAL DE LA ESCALERA CORRESPONDE SER CONSIDERADO COMO ÁREA TECHADA.

NOTAS:

1. ESTA COMISION ACEPTA LA DISTANCIA DE RECORRIDO CONSIDERADA DESDE EL ESTACIONAMIENTO 1 (PUERTA DEL PILOTO) TODA VEZ QUE CUENTA CON ROCIADORES. SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ART. 20 c) NORMA A.010, RNE.
2. LOS DELEGADOS DE COMISION TECNICA ACEPTAN LA ALTURA PLANTEADA DE 10.50ML (4 PISOS) DE ACUERDO AL SUSTENTO PRESENTADO EN LA MEMORIA DE ARQUITECTURA EN FOLIO 29 DEL TEXTO DEL EXPEDIENTE.



VOTO SINGULAR:

EL PRESIDENTE DE COMISION TECNICA DEJA CONSTANCIA DE SU VOTO NO CONFORME RESPECTO A QUE, LA EDIFICACION EXCEDE LA ALTURA NORMATIVA (3 PISOS) INDICADA EN EL PLANO DE ALTURAS, LA CUAL ESTA DETERMINADA EN NUMERO DE PISOS. NUMERALES 5.1, 5.3, ART. 5, NORMA SI-01 DEL RIN, ORD. 523-MSI.

4.-CERTIFICACION DE ACTA:

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN TÉCNICA CERTIFICA QUE EL CONTENIDO DE ESTA ACTA REFLEJA LA REALIDAD DE LO OCURRIDO EN LA SESIÓN, REQUIRIENDO SE INCLUYA LA PRESENTE EN EL LIBRO DE ACTAS.

LOS DELEGADOS FIRMAN EL ACTA DEBIDAMENTE LLENADA, LUEGO DE SU LECTURA Y APROBACIÓN.

23/09/2025

Fecha


 Arq. EDUARDO BRAVO SILVA
 Presidente
 CAP 10182

Firma y sello del Presidente de la Comisión Técnica